

Klötzer Bau GmbH, Kapellenberg 5, 38486 Klötze

Bauleistungsverzeichnis

Allgemeine Übersicht über unsere Leistungen



Bauleistungsverzeichnis

Sehr geehrte Bauinteressenten,

auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen die hochwertige Grundausstattung und die technischen Grundlagen unseres Hauses näherbringen.

Die Planungs- und Gestaltungsmöglichkeiten sind sehr vielfältig und werden exakt nach Ihren Vorstellungen geplant. Jedes unserer Häuser wird dadurch zu einem Unikat und zu Ihrem Traumhaus.

Seit Jahren bauen wir massiv errichtete Qualitätshäuser mit ausgewählten und umweltfreundlichen Baustoffen renommierter Hersteller.

Die Ausführung unserer Häuser erfolgt stets nach den anerkannten Regeln der Technik oder in Anlehnung an die einschlägigen DIN-Normen und natürlich nach der zum Vertragsdatum gültigen Energie-Einspar-Verordnung (ENEV).

Dieses Bauleistungsverzeichnis ist von uns ein Standard Verzeichnis, welches individuell unseren Kundenwünschen angepasst wird.

STEIN AUF STEIN - GRUNDSOLIDE.

Alles inklusive.....

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Verblender oder Putzfassade
- Dacheindeckung mit Tonpfannen
- Hauseingangstür mit Sicherheitsbeschlägen
- 3-Scheiben-Isolierglas, Ug 0,6
- Wangen oder Systemtreppe aus Holz
- umfangreiche Elektroausstattung
- Fliesenmaterialwert 35,00 €/m² brutto
- hochwertige Sanitärobjekte, zB. Keramag
- 2,11 m Innentüren ab OK FFB
- Bauzeitgarantie
- Individuelle Planung – jedes Haus ein Unikat
- garantierter Festpreis

Architekturleistungen und Bauantrag

Die Firma Klötzer Bau GmbH erstellt sämtliche für die Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen einschließlich der statischen Berechnungen und der Planung des Wärmeschutzes im Sinne des Energie-Einspar-Gesetzes (EnEG). Ein Energiebedarfsausweis nach der zum Vertragsdatum gültigen ENEC wird erstellt.

Der Bauherr erteilt den Auftrag an ein öffentlich bestelltes Vermessungsbüro die Grob-, Fein- und End - Einmessung mit Höhenangabe durchzuführen. Weiterhin stellt der Bauherr ein aktuelles Baugrundgutachten (Bodengutachten) zur Verfügung. Zur Leistung der Firma Klötzer Bau GmbH gehört die Erstellung des Bauantrages.

Die Bauantragsunterlagen werden dem Bauherrn zur Unterschrift vorgelegt und danach bei den zuständigen Ämtern eingereicht.

Behördliche Gebühren für Baugenehmigungen und Bauvoranfragen trägt der Bauherr.

Erforderliche Prüfungen durch Prüfstatiker sind vom Bauherrn zu tragen.

Zum Leistungsumfang der Firma Klötzer Bau GmbH gehört die Erstellung der Bauantragsplanung im Maßstab M 1:100 und die Ausführungsplanung im Maßstab M 1:50.

Die Detailplanung, die Architekturleistung ist, ist ebenfalls - auch bei individuellen Planungen - im Festpreis enthalten.

Ingenieurleistung

Kanaltiefen-, Bebauungs- und Höhenpläne werden vom Bauherrn bei den zuständigen Ämtern oder Gemeinden angefordert. Die oben genannten Unterlagen werden durch die Firma Klötzer Bau GmbH mit den vor Ort befindlichen Gegebenheiten überprüft. Die Klötzer Bau GmbH übernimmt rechtzeitig und nach Rücksprache mit dem Bauherrn die Beantragung der Hausanschlüsse Gas, Wasser, Elektro, Telefon und eventuell Kabelanschluss für Fernsehen.

Die Anträge werden in Zusammenarbeit mit der Bauleitung und den entsprechenden Handwerksmeistern ausgearbeitet und erstellt. Hierbei auftretende Kosten sind vom Bauherrn zu tragen.

Bauleitung

Die Bauleitung wird durch erfahrene Architekten / Bauingenieure / Bauleiter durchgeführt. Bei der umfangreichen Materialauswahl steht die Bauleitung dem Bauherrn beratend zur Verfügung. Die Objektüberwachung der gesamten Bauleistungen obliegt der Bauleitung.

Qualitätskontrolle

Während der Bauzeit lässt die Geschäftsleitung der Firma Klötzer Bau GmbH zusätzlich zur Bauleitung an zwei verschiedenen Terminen eine Qualitätskontrolle der DEKRA zur internen Überprüfung durchführen.

Baustelleneinrichtung

Für die Leistungen, die die Firma Klötzer Bau GmbH zu erbringen hat, werden sämtliche Arbeitsgerüste, Maschinen und Werkzeuge gestellt.

Weiterhin wird auf Kosten der Firma Klötzer Bau GmbH ein Baustellen WC gestellt. Die Einrichtungen für Baustrom (380 V) und Bauwasser sind durch den Bauherrn rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Die Verbrauchskosten für Strom, Wasser und Gas während der Bauzeit trägt der Bauherr, dazu gehören auch notwendige Trocknungsleistungen während der Bauzeit. Erforderliche Bauzäune und Absperrmaßnahmen sind im Festpreis enthalten und werden während der Bauzeit durch die Firma Klötzer Bau GmbH vorgehalten.

Erdbau

Im Bereich der Baugrube wird der Oberboden bis zu einer Tiefe von ca. 30 cm abgetragen und separat für die bauseitige Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert. Der Baugrubenaushub, einschließlich Fundamentgräben, erfolgt nach Angabe des Statikers in den Bodenklassen 2 bis 4 nach DIN 18300. Der Boden wird seitlich gelagert, die Arbeitsräume werden mit dem vorhandenen Boden verfüllt und lagenweise sach- und fachgerecht verdichtet, sofern dieser hierfür geeignet ist. Sollte dieser nicht geeignet sein wird er durch verdichtungsfähiges Material ersetzt.

Die Auffüllung erfolgt bis Oberkante des vorhandenen Terrains. Die Kosten für den Abtransport von überschüssiger oder nicht zur Verfüllung geeigneter Bodenmasse und die Anlieferung von verfüllfähigen Bodenmassen sind vom Bauherrn zu tragen. Auf Wunsch erstellt die Bauleitung hierfür ein Kostenangebot.

Gründung bei Häusern ohne Kellergeschoss

Bei nicht unterkellerten Gebäuden werden Streifenfundamente als Frostschräge frostfrei gegründet und eine Bodenplatte nach statischen Erfordernissen erstellt. Diese Streifenfundamente können, wenn die Statische Berechnung nichts anderes vorschreibt, durch eine Schaumglasdämmung unterhalb der Sohle ersetzt werden.

Unter der Bodenplatte wird eine Kies- oder Sandschicht plan eben abgezogen und als Sauberkeitsschicht eine Noppenbahn eingebaut. Die Streifenfundamente werden in Beton der erforderlichen Güteklasse, nach statischen Erfordernissen hergestellt. Bei höher- oder tieferliegendem Gelände wird der Mehraufwand gesondert abgerechnet. Die horizontale Bauwerksabdichtung wird auf der gesamten Sohlplatte und unter dem aufgehenden Mauerwerk mit Bitumendichtungsbahnen vorgenommen. Als Potentialausgleich wird ein Ringanker aus Edelstahl eingebaut.

Kellergeschoss (alternativ zur Vorposition)

Bei unterkellerten Gebäuden wird eine Stahlbetonbodenplatte nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Der Beton wird in der erforderlichen Güteklasse gemäß der Statik eingebaut. Als Potenzialausgleich wird ein Ringerder aus Edelstahl außerhalb der Bodenplatte eingebaut.

Kellerwände in einer Stärke von 36,5 cm (Kalksandstein) werden nach statischen Erfordernissen und nach den Bauzeichnungen hergestellt. Die Innenwände werden ebenfalls nach der statischen Berechnung aus Mauerwerk in den Stärken 11,5 cm, 17,5 cm oder 24,0 cm errichtet.

Die erdberührten Flächen des Kelleraußenmauerwerks erhalten eine kunststoffmodifizierte Dickbeschichtung oder Abdichtung aus Bitumendichtungsbahnen als Schutz gegen Bodenfeuchte gemäß DIN18533.

Die horizontale Bauwerksabdichtung wird auf der gesamten Bodenplatte und unter dem aufgehenden Mauerwerk mit Bitumendichtungsbahnen vorgenommen.

An den Kelleraußenwänden wird eine 8 cm starke Perimeterdämmung angebracht.

Vor dem Verfüllen der Baugrube wird auf der Dämmung eine Noppenbahn fixiert.

Die Kellerdecke wird als Stahlbetondecke ausgeführt. Es werden hierbei vorgefertigte Filigrandeckenplatten mit örtlich eingebrachtem Beton, einschließlich der Bewehrung, nach statischen Erfordernissen montiert. Alle Kellerfenster werden als weiße, einflügelige Kunststofffenster mit 3-Scheiben Isolierglas, Ug-Wert 0,5 W/m²K in der Größe ca. 113/63 cm als Dreh-Kipp-Fenster eingebaut. Innen und außen wird eine Betonschräge als Fensterbank eingebaut. Das Einbauen von Kellerlichtschächten, sowie das Herstellen von Abböschungen sind Bestandteile der Außenanlagen und werden vom Bauherrn gesondert in Auftrag gegeben.

Erdgeschoss-, Obergeschoss und Giebelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem oder monolithisch

Ausführung mit Wärmedämmverbundsystem

Die Außenwände werden in einer Gesamtstärke von ca. 38 cm wie folgt ausgeführt:

- ca. 1,5 cm Feinputz, Q2
- 24 cm Poroton , KS, Porenbetonmauerwerk
- ca. 12 cm Vollwärmeschutz EPS und
- ca. 0,5 cm weißer oder hell abgetönter, durchgefärbter, strukturierter Fassadenputz.

Ausführung als monolithischer Wandaufbau

Die Außenwände werden, sofern im Vertrag festgelegt, in einer Gesamtstärke von ca. 40 cm wie folgt ausgeführt:

- ca. 1,5 cm Feinputz, Q2
- 36,5 cm Porenbeton
- ca. 1,5 cm Armierungsmörtel
- ca. 0,5 cm weißer oder hell abgetönter, durchgefärbter, strukturierter Fassadenputz.

Außenfensterbänke

An den Fenstern, außer Gauben-, Dachflächen- und Kellerfenster, werden als Abdeckung des Mauerwerks weiße, einbrennlackierte Aluminium-Fensterbänke mit Thermohaltern eingebaut. Bei Trassentüren werden als oberer Abschluss der Wärmedämmung Sohlbänke aus Naturstein, gemäß Musterausstellung, mit Abtropfüberstand eingebaut.

Materialwert: 150 €/m² brutto

Erdgeschoss-,Obergeschoss- und Giebelmauerwerk mit Verblendsteinen/Klinker (altern. zur Vorposition)

Die Außenwände werden, sofern im Vertrag festgelegt, als zweischalige Wandkonstruktion mit Kerndämmung in einer Gesamtstärke von ca. 49 cm wie folgt ausgeführt:

- ca. 1,5 cm Feinputz, Q2
- 24 cm Poroton, KS, Porenbetonmauerwerk,
- ca. 12 cm Mineralfaserdämmplatten und je nach Hersteller
- 9,5 – 11,5 cm Verblendmauerwerk, gemäß Muster, im Normalformat (NF) oder Wahldickformat (WDF).

Die Verblendfassade wird zementgrau verfugt.

Außenfensterbänke

An den Fenstern, außer Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenstern, werden als Abdeckung des Mauerwerks Rollschichten aus Verblendsteinen, gemäß Muster, eingebaut.

Materialwert: 150 €/m² brutto

Bei Änderung des Wandaufbaus bleiben die Innenmaße des Hauses erhalten, soweit das Grundstück dies zulässt.

Innenwände

Die Geschossinnenwände werden aus KS-, Poroton- oder Porenbetonsteinen je nach statischen Erfordernissen 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm stark gemauert. Die lichte Rohbauhöhe im Erd-, Ober- und/oder Dachgeschoss beträgt 2,75 m

Innenputz

Die Innenwände des Erd-, Ober- und Dachgeschosses sowie des Vorkellers werden mit einem Gipsfein - Putz versehen. Die Ausführung des Gipsfeinputzes erfolgt nach Qualitätsstufe 2 des „ Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes“ und eignet sich als Untergrund für Deckputz, mittlere Raufasertapeten oder Fliesenbeläge. Sanitärräume, die mit einer Dusche/Badewanne ausgestattet sind, erhalten einen Kalkzementputz.

Geschossdecken

Geschossdecken bei Bungalows (ohne ausgebautem Dachgeschoss)

Bungalows mit einer Dachneigung bis 37° erhalten über dem Erdgeschoss eine Holzbalkendecke. Ab 38° wird über dem Erdgeschoß eine Stahlbetondecke eingebaut. Es werden hierbei vorgefertigte Filigrandeckenplatten mit örtlich eingebrachtem Beton, einschließlich Bewehrung nach statischen Erfordernissen eingebaut.

Geschossdecken bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss und mehrgeschossigen Häusern

Alle Häuser erhalten über dem Erdgeschoß eine Stahlbetondecke. Bei mehrgeschossigen Häusern wird die oberste Geschossdecke als Holzbalkendecke ausgeführt. Alle weiteren Geschosse erhalten eine Stahlbetondecke. Es werden hierbei vorgefertigte Filigrandeckenplatten mit örtlich eingebrachtem Beton, einschließlich Bewehrung nach statischen Erfordernissen eingebaut.

Zimmerer

Dachkonstruktion

Bei Dachneigung bis 37° wird der Dachstuhl als Binderkonstruktion ausgeführt. Bei Dächern ab 38° Dachneigung wird der Dachstuhl als Pfettenkonstruktion errichtet.

Holzschutz

Unsere Dachkonstruktion wird mit Holzschutz, je nach Erfordernis, ausgeführt

Holzbalkendecke

Holzbalkendecken werden als eingeschränkt belastbare Holzkonstruktionen entsprechend statischer Berechnungen ausgeführt.

Grundsätzlich wird Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B, verwendet.

Traufüberstände

Die Traufkästen und Dachuntersichten werden in einer Breite von ca. 50-90 cm nach der Planungsskizze ausgeführt. Die Kästen sind unterseitig mit grundierten Profilhölzern aus Nadelholz, mindestens 19mm dick, verkleidet. Stirnseitig wird ein Glattkantbrett angebracht.

Giebelüberstände

Der Dachüberstand an den Giebeln wird in einer Breite von ca. 20 – 30 cm nach der Planungsskizze ausgeführt. Die Verkleidung der Dachüberstände entspricht der Ausführung der Traufkästen.

Dachdecker

Flachdach

Kommt ein Flachdach zur Ausführung wird dieses – je nach Vertrag - mit einer Tragekonstruktion aus Stahlbeton oder Holzbalken ausgeführt. Je nach Anforderungen wird eine Wärmedämmung aufgebracht. Die Abdichtung erfolgt mit Bitumendichtungsbahnen nach den Vorschriften der Flachdachrichtlinie. Als obere Lage wird eine beschieferte Elastomerbitumen-Schweißbahn aufgebracht, die UV-strahlungsabweisend ist und die Widerstandsfähigkeit gegen Flugfeuer erfüllt. Als Abschluss der Mauerkronen wird eine Titanzinkblechabdeckung aufgebracht.

Dachneigung ab 24°

Die Dacheindeckung ab 24° besteht aus Tondachpfannen der Firma Creaton oder Braas, engobiert, lt. Bemusterung, einschließlich einer diffusionsoffenen Unterspannbahn sowie den erforderlichen Formsteinen. Die sichtbaren Schnittkanten der Dachpfannen werden gestrichen. Die Grat- und Firststeine werden trocken verlegt. Den Abschluss bilden

Walmglocken, Firstend- oder Gratend- Formsteine. Die Unterkonstruktion der Dachfläche wird mit Konterlattung ausgeführt. Soweit ein Schornstein in der Planungsskizze vorhanden ist, wird im Schornsteinbereich bei Erfordernis ein Standrost für den Schornsteinfeger und ein wärmedämmendes Dachausstiegsfenster vorgesehen. Der giebelseitige Abschluss des Daches erfolgt mit Ortgangformsteinen.

Dachrinnen und Fallrohre

Es werden halbrunde vorgehängte Dachrinnen aus Titan-Zinkblech eingebaut. Die Fallrohre werden bis Oberkante des vorhandenen Terrains geführt.

Dachflächenfenster

Dachflächenfenster, soweit in der Planungsskizze enthalten, werden mit einem U-Wert von $0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$, entsprechend der Bauzeichnung, eingebaut.

Balkone, Loggien und französische Balkone

Balkone und Loggien soweit in der Planungsskizze enthalten, werden auf der Stahlbetondecke mit einer Dampfsperre, der erforderlichen Wärmedämmung, einer Abdichtung aus Bitumenschweißbahn und einer Entwässerung ausgeführt. Auskragende Balkone werden mittels Iso-Körben vom Baukörper thermisch getrennt. Als Balkonbelag werden Betonwerksteine verbaut, die je nach technischen Erfordernissen auf Stelzlager mittels Zementsäckchen oder im Kiesbett verlegt werden. Materialwert der Betonsteine $25,00 \text{ €/m}^2$ brutto. Die Füllstäbe, Pfosten sowie der Ober- und Untergurt der Balkongeländer in Standard Höhe (90 cm) werden aus feuerverzinkten, pulverbeschichteten Stahlstäben erstellt (Materialpreis $350,00 \text{ € / lfdm}$ brutto) .

Elektroinstallation

Die komplette Elektroinstallation wird nach DIN 18015 „elektrische Anlagen in Wohngebäuden“ ausgeführt. Die Installation beginnt im Hausanschlussraum. Der Zählerschrank wird mit den erforderlichen Zählerplätzen und Einbauautomaten an der Wand angebracht.

Die Anzahl der raumbezogenen und anlagenbezogenen Steckdosen, Lichtschalter, Stromkreise, etc. entspricht der Ausstattungsliste bezogen auf den Kataloggrundriss oder die individuelle Hausplanung. (siehe Anlage 1)

Die Steckdosen und Großflächenschalter werden in der Farbe Weiß, Deutsches Markenfabrikat, aktuelle Serie, installiert. Im Auftrag nicht enthalten, sind die Leuchtmittel, diese können bei Bedarf angefragt werden.

Die individuelle Anordnung der Elektroinstallation wird zwischen dem Bauherrn und dem zuständigen Elektromeister im Rohbau festgelegt.

Sanitärinstallation

Entwässerung

Entwässerungsleitungen im Gebäude sind enthalten und werden über Dach mit Anschluss an die Dunstrohrpfanne entlüftet. Die Entwässerungsleitungen werden auf direktem Wege ca. 50 cm aus dem Gebäude geführt. Die Abflussrohre bestehen aus Kunststoff.

Frischwasser

Die Frischwasserzuleitung wird in den erforderlichen Querschnitten ab dem Wasserzähler (im Gebäude) verlegt.

Die Warmwasserleitungen sind gegen Wärmeverluste und die Kaltwasserleitungen gegen Erwärmung geschützt.

Anschlüsse/ Küche

Die Küche erhält einen Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie einen Abfluss und einen Spülmaschinenanschluss.

Waschmaschinenanschluss

Der Waschmaschinenanschluss wird im Hauswirtschaftsraum oder im Kellergeschoss (sofern im Vertrag enthalten) installiert. Eine eventuell erforderliche Hebeanlage ist nicht im Preis enthalten.

Sanitärobjekte und Armaturen

Es werden Markenfabrikate entsprechend der Ausstattungsliste, Sanitärobjekte im Farbton Weiß, eingebaut. Die Anzahl der jeweiligen Sanitärobjekte entspricht der im Kataloggrundriss oder in der individuellen Hausplanung gezeichneten Objekte.

Der ermittelte Herstellerpreis, für die folgenden Objekte wurden auf 3.500,00 € brutto veranschlagt.

Waschtisch

Es werden ein Porzellanwaschtisch, ca. 60 cm breit, mit Einhebelmischbatterie und Exzenterverschluss, ein runder oder quadratischer Kristallspiegel, ca. 60 cm, und ein Handtuchhalter installiert.

Handwaschbecken

Es werden ein Porzellanhandwaschbecken, ca. 50 cm breit, mit Einhebelmischbatterie und Exzenterverschluss, ein runder oder quadratischer Kristallspiegel, ca. 45 cm, und ein Handtuchring installiert.

WC- Becken

Es werden ein wandhängendes Porzellan-WC-Spülbecken als Tiefspüler, ein Kunststoffstoffsitz, ein Unterputz-Kunststoffspülkasten mit wassersparendem Spülstopp, ein Toilettenpapierhalter und eine WC-Bürste installiert.

Dusche

Es wird eine extra flache Duschwanne in der Größe bis maximal 90/90 cm und einer Höhe von ca. 6 cm, aus emailliertem Stahlblech eingebaut. Soweit die Entwässerungsführung es zulässt, kann der Duschbereich ohne Mehrpreis ebenerdig gefliest werden. Dieser erhält dann eine horizontale Absperrung und wird über einen bodengleichen, viereckigen Ablauf entwässert. Die Dusche erhält eine Einhebelbrausebatterie in Unterputzausführung und eine Flexschlauchbrause mit verstellbarem Duschkopf an einer Wandstange.

Luftwärmepumpe

Nach dem heutigen Stand der Technik mit Innovation Fördermöglichkeiten, von namenhaften Herstellern wie z. Bsp. Kermi, Panasonic o. glw. Eingebaut- modulierend von 2 – 9 kW.

Fußbodenheizung

Im Erd-, Ober-, oder im ausgebauten Dachgeschoss wird eine Fußbodenheizung eingebaut. Wird ein Kellergeschoss ausgeführt, erhalten alle Kellerräume einen Flachheizkörper. Die Auslegung der Heizkreise in den Räumen richtet sich nach dem errechneten Wärmebedarf für eine Vorlauftemperatur von max. 35°C.

Die Versorgung der Heizkreise erfolgt geschossweise über zentrale Heizkreisverteiler. Die einzelnen Räume werden durch Raumthermostate auf Putz individuell geregelt. Bei kleinen Dielen oder Fluren ist eine Einzelraumsteuerung nicht möglich. Es werden diffusionsdichte Kunststoffrohre auf Trittschall- und Wärmedämmung verlegt. Die Heizkreisverteiler werden aus verzinktem Stahlblech mit weißer Oberfläche eingebaut.

Bei Hausplanungen mit sehr kleinen Räumen (z.B. kleines Gäste WC) können zusätzliche Heizquellen erforderlich werden. Hier werden dann elektrische Heizlüfter eingebaut.

Bauelemente

Fenster

Fenster- und Fenstertürelemente werden, entsprechend der Bauzeichnung, mit Profilen aus weißem Kunststoff der Firma Schüco, KBE, VEKA oder Drutex, mit

3-Scheiben Isolierglas, Ug-Wert $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, sowie außen und innen umlaufend Gummilippendichtungen und warmen Randverbund eingebaut.

Die zu öffnenden Elemente erhalten Pilzkopfverriegelung, sowie Standard – Fenstergriffe. Zweiflügelige Elemente werden als Stulpfenster mit einem Fenstergriff und festverglaste Elemente ohne Flügelrahmen ausgeführt.

Alle quadratischen und rechteckigen Fenster erhalten Außenrollanden mit elektrischer Bedienung und Taster.

Bei bodentiefen Fenstern werden die Füllstäbe, Pfosten sowie der Ober- und Untergurt der Brüstungsgeländer in Standard Höhe (90 cm) aus feuerverzinkten, pulverbeschichteten Stahlstäben (Materialpreis 350,00 € / lfdm brutto) ausgeführt.

Hauseingangstür

Die Haustür wird als Kunststoffelement mit umlaufender Lippendichtung, Griffplatte in Weiß oder Aluminium sowie einem Sicherheitsschloss ausgeführt.

Die Haustür wird mit Mehrfachverriegelung eingebaut.

Seitenteile der Hauseingangstür

Die in den Planungsskizzen dargestellten festen Seitenteile werden als Gesamtverglasung ausgeführt. Auch hier werden 3-Scheiben-Isoliergläser Ug-Wert $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ verbaut.

Innentüren

Alle Innentüren werden mit einer Höhe von 2,11 m OK FFB und hochwertiger, stabiler Röhrenspaneinlage eingebaut. Die Oberfläche ist nach Wahl des Bauherrn in Weißlack oder mit Schichtstoffoberfläche (CPL) gemäß Musterausstellung möglich.

Die Innentüren erhalten Qualitätsdrücker in Edelstahlausführung, je Türeinheit incl. Zarge, Drücker werden 290,00 € brutto veranschlagt.

Sprossenfenster (nicht im Festpreis enthalten)

Die in unserem Katalog abgebildeten und benannten Sprossenfenster sind nicht Vertragsbestandteil und somit nicht im Festpreis enthalten. Sind vom Bauherrn Fenstersprossen gewünscht, so ist eine energetische Verbesserung der Gebäudehülle- oder der Anlagentechnik notwendig. Die Änderungen sind für jedes Bauvorhaben unterschiedlich und müssen im Einzelfall geprüft werden.

Estrich

Alle Wohnräume erhalten einen ca. 6 cm starken, schwimmenden Estrich auf Fußbodenheizung (ausgenommen der Keller, dort wird eine konventionelle Heizung auf Putz mit Heizkörpern eingebaut). Der Gesamtaufbau beträgt in allen Geschossen ca. 18 cm.

Fliesenarbeiten aus Keramikfliesen oder Feinsteinzeug

Fußböden

Die in der Planungsskizze entsprechend gekennzeichneten Räume werden nach Wahl des Bauherrn mit Keramik-Fliesen oder Feinsteinzeug ausgestattet. Die Räume ohne Wandfliesen erhalten eine umlaufende, aus dem Bodenmaterial geschnittene Sockelleiste

Wandbeläge im Bad

Das Bad wird an den senkrechten Wänden nach Wahl des Bauherrn mit Keramik-Fliesen oder Feinsteinzeug bis ca. 2,0 m Höhe einschließlich der Fensterlaibungen und der Fensterbank verflieset. Enthalten sind weiter die Verkleidung und Verfliesung der Badewanne und der Rohrleitungskästen.

Wandbeläge im Gäste WC

Das WC wird an den senkrechten Wänden nach Wahl des Bauherrn mit Keramik-Fliesen oder Feinsteinzeug bis ca. 1,50 m Höhe einschließlich den Fensterlaibungen und der Fensterbank verflieset. Enthalten sind weiter die Verkleidung und Verfliesung der Rohrleitungskästen.

Verflieste Ablagen

Die Ablagen hinter dem WC und hinter den Waschtischen, soweit in den Planungsskizzen enthalten, werden ebenfalls verflieset.

Fliesenspiegel in der Küche

Die Küche erhält einen Fliesenspiegel nach Wahl des Bauherrn aus Keramik-Fliesen oder Feinsteinzeug von ca. 3,0 m².

Materialauswahl

Eine sehr reichhaltige und hochwertige Materialauswahl findet der Bauherr in der Musterausstellung. Der Materialwert der Keramik-Fliesen oder des Feinsteinzeugs beträgt 35,00 € /m² brutto, in den Größen 30 x 30 cm, 40 x 40 cm, 30 x 60 cm oder 60 x 60 cm.

Bei Fliesengrößen Änderungen werden entsprechende Mehrkosten detailliert angeboten.

Verfugung und Eckschutzschienen

Der Boden wird in zementgrau, die Wand in Weiß oder hellgrau verfugt.

Die Eckschutzschienen an den Wänden werden in Edelstahl (Materialpreis 4,00 €/m brutto) ausgeführt.

Innenfensterbänke

Alle Fenster im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten Jura-Marmor-Fensterbänke in den Farben Gelb oder grau. Materialwert: 150,00 €/m² brutto

Teppichboden (sofern im Vertrag enthalten)

Alle Wohnräume, im Erd-, Ober-, und Dachgeschoss, die nicht mit Bodenfliesen ausgestattet werden, erhalten Teppichboden mit umlaufender Teppichsockelleiste.

Materialwert des Teppichbodens 30,00 €/m² brutto.

Zur Ausführung der Teppichbodenarbeiten gehören:

1. Grundierung der Verlegeflächen
2. Spachtelung der Verlegeflächen inkl. Fugenendbehandlung
3. Lösungsmittelfreie Verklebung der Teppichböden
4. Anbringen der Teppichsockelleisten

Treppenhaus

Die in den Planungsskizzen dargestellte Treppe wird aus Stahlbeton - Fertigteilen hergestellt und bekommt einen Fliesenaufbau. Die Stahlbeton - Treppenpodeste erhalten ebenfalls einen Fliesenbelag. Der Materialwert der Keramik-Fliesen oder des Feinsteinzeugs beträgt 35,00 €/m² inkl. MwSt.

Aufzug barrierefrei

Einbau eines barrierefreien Aufzugs für mind. 4 Personen mit Haltestellen in jeder Etage (4 Haltestellen insgesamt). Alle Wohnungen sind barrierefrei über den Fahrstuhl zu erreichen.

Innentreppen

Die in den Planungsskizzen dargestellten Treppen werden nach Wahl des Bauherrn wie folgt ausgeführt:

Massive Holzwangentreppe

Holztreppe in der Holzart Buche, durchgehend verleimt, bestehend aus zwei Wangen mit eingestemmtten Trittstufen. Die Materialstärke der Stufen, Wangen und Geländerpfosten beträgt ca. 40 mm. Der Holzhandlauf ist rechteckig mit gerundeten Kanten. Die Geländerstäbe werden entweder in Holz, glatt rund, D=25 mm oder in Edelstahl ausgeführt. Die Holzflächen sind oberseitig mit hochwertigem Lack versiegelt.

Oder :

Massive Holzsystemtreppe

Holztreppe in der Holzart Buche durchgehend verleimt, mit schallmindernd in der Wand gelagerten Trittstufen. Lichtseitig werden die Stufen über den massiven Holzhandlauf und die Geländer-Stäbe gegenseitig verschraubt. Die Materialstärke der Stufen, und Handläufe beträgt ca. 40 mm. Die An- und Austrittspfosten werden ebenfalls aus massivem Holz gefertigt. Die Geländer-Stäbe werden entweder in Holz, glatt rund, D=25 mm oder in Edelstahl ausgeführt. Die Holzflächen sind allseitig mit hochwertigem Lack versiegelt.

Trockenbau und Dämmarbeiten

Im Dachgeschoss sind die Dachschrägen und die Kehlbalkendecke wärmegeklämt und mit Gipskartonplatten verkleidet. Bei Häusern mit Holzbalkendecke wird nur die Decke wärmegeklämt und mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Wärmegeklämung ist zur Rauminnenseite ganzflächig mit einer Kunststoffolie als Dampfbremse versehen. Die Stärke der Dämmstoffe beträgt 20 cm mit der Wärmeleitgruppe (WLG 032).

Zum Spitzboden (falls vorhanden) wird eine wärmegeklämte dreiteilige Einschubtreppe, ca. 0,60 x 1,20 m, aus Holz mit einer umlaufenden Lippendichtung und einem Schutzgeländer im Spitzboden eingebaut.

Das DrempeImauerwerk wird nicht verputzt, sondern vollflächig mit Gipskarton verkleidet. In Feuchträumen werden feuchtigkeitsresistente Gipskartonplatten verwendet.

Die Verkleidung der Vorwandinstallation, der Ablagen und der Rohrkästen wird mit Gipskartonplatten, inkl. Unterkonstruktion hergestellt.

Die Dachflächenfenster, soweit in den Planungsskizzen enthalten, werden zur Rauminnenseite mit Gipskartonplatten verkleidet.

Maler (sofern im Vertrag enthalten)

Decken und Wände

Die Stoßfugen der Betondecken werden gespachtelt. Im Kellergeschoss werden alle Decken und Wände wischfest in weiß gestrichen.

Im Vorkeller sowie Erd-, Ober-, und ausgebautem Dachgeschoss werden die Wände und Decken mit Malervlies tapeziert und mit Dispersionsfarbe in Weiß oder Pastellfarben nach Wahl des Bauherrn gestrichen. Im Bereich der Heizungsanlage werden die Wände mit Wischputz versehen und weiß oder Pastellfarben gestrichen.

Tapeten mit anderer Verarbeitung sind nach Vereinbarung möglich.

Erforderliche Nachspachtelarbeiten gehören zum Leistungsumfang.

Türen und Fenster

Zum Leistungsumfang gehört das Schließen der Anschlussfugen zwischen Wand und Türzargen und an den Fenstern.

Die Innentüren in Weißlack oder mit Schichtstoffoberfläche sind werkseitig endbehandelt.

Treppen

Die Treppenstufen und Handläufe sind im Naturton versiegelt, sichtbare Stahlteile sind mit Schutzfarbe grundiert und werden in Weiß oder farbig nach Wunsch des Bauherrn lackiert.

Dachüberstände und Gauben

Die Dachüberstände und die Gaubenverschalungen werden mit offenporiger Holzschutzlasur natur-farbig gestrichen.

Wahlweise erfolgt der Anstrich in weiß matt, offenporig.

Sockel

Der sichtbare Außensockel erhält einen wasserabweisenden Anstrich nach Farbwahl des Bauherrn.

Gipskarton

Die Gipskartonplatten werden malerfertig gespachtelt, grundiert, mit Malervlies tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß oder Pastellfarben gestrichen.

Außenanlage

Sofern nicht anders vereinbart, ist die Gestaltung der Außenanlage nicht in diesem Angebot enthalten.

Gerne kann hierzu ein separates Angebot erstellt werden.

Eigenleistung

Eigenleistungen durch den Bauherrn können nur bis zur Erstellung der Ausführungszeichnungen vereinbart werden und sind nur gewerkeweise und nach der Hausübergabe möglich. Für die Eigenleistung wird weder die Gewährleistung, die Haftung, noch die Bauleitung übernommen. Bei Ausführung der Maler- und Teppichbodenarbeiten in Eigenleistung sind die notwendigen Vorarbeiten der Decken-, Wand-, und Fußbodenflächen vom Bauherrn zu erstellen.

Wir empfehlen dem Bauherrn die Decken und Wände mit Tapete oder Malervlies zu bekleben um Haarrisse zu überbrücken. Die Haarrisse sind unvermeidlich und stellen bei Verzicht einer Rissüberbrückung keinen Gewährleistungsmangel dar.

Hausübergabe

Dem Bauherrn werden nach Zahlung der Schlussrechnung folgende Unterlagen übergeben:

1. Die Baugenehmigung im Original
2. Die Statik
3. Die Fachunternehmererklärung vom Maurer, Zimmerer, Dachdecker, Tischler, sowie Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallateur und der Energiepass.

Das Bauvorhaben wird besenrein übergeben.

Kundendienst

Unser Kundendienst mit fachlicher Erfahrung gehört zu unserem selbstverständlichen Leistungsangebot. Unsere Kundendienstmitarbeiter stehen Ihnen zusätzlich zu den von uns beauftragten Handwerksmeistern in der Gewährleistungszeit zur Verfügung.

Zusatzleistungen

Bei unterschiedlichen Grundstücksverhältnissen, wie z.B. bei Hanglagen, widriger Bodenbeschaffenheit, Grund- und Schichtenwasser oder unvollständiger Erschließung durch den Erschließungsträger, sowie bei größeren Häusern und Mehrfamilienhäusern, können zusätzliche Kosten für den Bauherrn entstehen, die nicht Bestandteil dieses Leistungsverzeichnisses sind, wie z.B. für

1. eine Grundwasserabsenkung und / oder Wasserhaltung
2. die Erstellung einer Stahlbetonwanne
3. Verbauarbeiten
4. den Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen und Schächte bis an die öffentliche Kanalisation
5. Klär-, Hebe-, und Rückstauanlagen, sowie Pumpen
6. Behördlich geforderte Gutachten und Einmessungen
7. Straßensperrungen für die Bautätigkeit
8. ein Brandschutzkonzept
9. den Schallschutznachweis
10. einen erforderlichen SiGe-Plan, etc.

Bauherrenleistungen

Die Finanzierung des Bauvorhabens muss vor Baubeginn durch den Finanzierungsnachweis eines Geldinstituts, gemäß den vereinbarten Zahlungsstufen, nachgewiesen werden. Sofern nach Vertragsabschluss Sonderwünsche hinzukommen, ist deren Finanzierung auf Verlangen zu belegen.

Vom Bauherrn ist weiterhin der baureife Bauplatz zur Verfügung zu stellen. Dieser muss zur Baugrube während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge anfahrbereit sein und mit ausreichender Lagermöglichkeit für Materialien und Erdaushub zur Verfügung gestellt werden.

Der Bauplatz muss im Baubereich frei von Gebäudeteilen, Baumbestand und sonstigen Hindernissen sein. Eventuell geforderte Grenzsteine sind vom Bauherrn am Grundstück nachzuweisen und freizulegen, sofern diese nicht schon frei liegen und gut sichtbar sind. Der Abschluss von Versicherungen (Haftpflicht-, Bauleistungs-, und Feuerversicherung) obliegt dem Bauherrn auf eigene Rechnung und werden auf Wunsch vermittelt.

Energieeinsparverordnung (EnEV)

Das vereinbarte Bauherren-Leistungsverzeichnis gilt entsprechend der zum Vertragsdatum gültigen EnEV für sämtliche Kataloghäuser, soweit die Terrassenseiten zum Süden ausgerichtet werden. Bei Veränderungen, Beschattungen, Besonderheiten des Grundstücks, Änderung der Gebäudestellung und Sonderplanungen kann es erforderlich werden, dass ergänzende Leistungen zur Erfüllung der EnEV gefordert werden.

Diese ergänzenden Leistungen sind im Festpreis nicht enthalten und vom Bauherrn zu übernehmen.

Sonstiges

Änderung der vorstehend beschriebenen Bauausführung und Materialien bleiben in Absprache mit den Bauherren vorbehalten, soweit sie keine Wert-, oder Gebrauchswertminderung darstellen. Änderungen, die sich durch behördliche Auflagen, durch Änderung der gesetzlichen Vorschriften, der Statik oder der DIN ergeben, bleiben vorbehalten.

Hierdurch entstehende Zusatzkosten sind durch den Bauherrn zu übernehmen.

Zu beachten: Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände in den beigelegten Zeichnungen sind nicht Bestandteil des Bauvertrages.

Die Firma Klötzer Bau GmbH behält sich vor, bis zur Übergabe Hausbesichtigungen durchzuführen.

Eventuelle Mehrleistungen z.B. Garagen, Außenanlagen, usw. gehören nur zum Leistungsumfang der Firma Klötzer Bau GmbH, sofern diese im Vertrag gesondert genannt sind.

Ein gebundenes Original des Vertrages, des Leistungsverzeichnisses und weitere Unterlagen werden dem Bauherrn bei Auftragserteilung übergeben.

Das vorseitige Bauleistungsverzeichnis wird hiermit vereinbart.

Ort: _____

Datum: _____

Bauherr (in): _____

*Der Materialwert bezieht sich auf die aktuellen Bruttopreise unserer Vertragshändler.

